

Norden

# Zwei Doppelhaushälften – Ideal für Mehrgenerationen-Wohnen oder Wohnen & Vermieten

*Número de propiedad: 26418016*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 578.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 186 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 575 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden

## De un vistazo

Número de propiedad	26418016	Precio de compra	578.000 EUR
Superficie habitable	ca. 186 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliar
Habitaciones	8	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	8	Modernización / Rehabilitación	2021
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1995	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	164.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.03.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

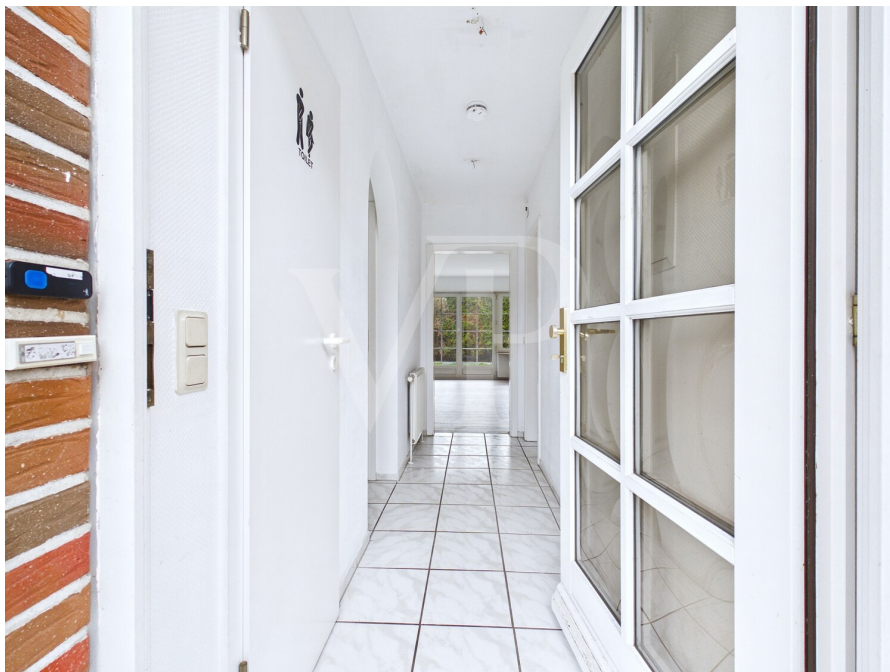
Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden

## La propiedad



Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden

## La propiedad



**Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden**

## Una primera impresión

Zwei Doppelhaushälften – Ideal für Mehrgenerationen-Wohnen oder Wohnen & Vermieten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese beiden attraktiven Doppelhaushälften bieten mit ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf jeweils zwei Etagen großzügigen Raum für individuelle Wohnkonzepte.

Ob Mehrgenerationenwohnen, großzügiges Familienleben oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten.

Die durchdachten Grundrisse sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Der direkte Zugang zum schönen Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zum Entspannen ein.

Der ruhig gelegene Garten bietet ausreichend Platz für Erholung, Spiel und gesellige Stunden im Freien. Hier genießen Sie Privatsphäre und Lebensqualität in entspannter Umgebung.

Flexibilität nach Ihren Bedürfnissen:

Neben dem Gesamtverkauf beider Doppelhaushälften besteht selbstverständlich auch die Möglichkeit, eine Einheit einzeln zu erwerben – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Highlights auf einen Blick:

Zwei Doppelhaushälften (auch einzeln erwerbbar)

Ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Jeweils auf zwei Etagen

Spitzboden

Großzügige Raumaufteilung

Ideal für Mehrgenerationenwohnen

Ruhige Lage

Schöner Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

Helle, gut geschnittene Räume

Viel Potenzial zur individuellen Gestaltung

Diese Immobilie verbindet Großzügigkeit, Flexibilität und Wohnkomfort – eine seltene Gelegenheit mit vielfältigen Perspektiven

**Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden**

## Detalles de los servicios

- zentrale & ruhige Lage
- gepflegter Zustand
- Sonnenterrasse
- ausgebauten Dachgeschoss
- 3 Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Parkplatz
- Außenjalousien
- eingezäunter Garten
- zwei Abstellräume

**Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden**

## Todo sobre la ubicación

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in der Stadt Norden, unweit der Küste.

Die historische Stadt hat alles zu bieten, was Sie für das tägliche Leben benötigen. Im Umkreis finden Sie neben Einkaufsmöglichkeiten auch einladende Restaurants und Cafés im Bereich der Innenstadt.

Die Siedlungsrandlage stellt eine ideale Anbindung an die Bundesstraße 72 her, welche direkt zum wunderschönen Norddeich führt. Für die nahtlose medizinische Versorgung stehen Ihnen Fachärzte, Apotheken und das ansässige Krankenhaus zur Verfügung. Die Stadt Norden verfügt ebenfalls über einen eigenen Bahnhof, wodurch eine Anbindung an den Schienenverkehr gegeben ist. Das gut ausgebaute Straßennetz stellt zudem eine zentrale Anbindung für verschiedenste Autofahrten dar.

Die Nähe zur Küste bietet besondere Anreize für eine ausgewogene Freizeitgestaltung.

Für einen Ausflug auf die ostfriesischen Inseln Juist oder Norderney können Sie den in Norddeich vorhandenen Fähranleger nutzen.

Die besondere Natur im Bereich der Küstenlandschaft ist weit über die Ortsgrenzen bekannt und wird von vielen als Sehnsuchtsort betrachtet.

Sämtliche Bildungseinrichtungen sind in Norden vorhanden, weshalb der gesamte Bildungsweg ohne große Entfernungen bewältigt werden kann.

Nutzen Sie diese besondere Möglichkeit und nennen Sie diese atemberaubende Urlaubsregion Ihr neues Zuhause.

**Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden**

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**Número de propiedad: 26418016 - 26506 Norden**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)